

**Uchwała Nr
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz Uchwały Nr 114/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonym Uchwałą Nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29.04.2019 r., uchwała się co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.
2. Granicami planu objęto tereny poszczególnych działek w następujących obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Koźlice, Kunów, Łagów, Tylice i Białogórze.
3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.1, obręb Jędrzychowice;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.2, obręb Jędrzychowice;
 - 3) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 2.1, obręb Koźlice;
 - 4) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 2.2, obręb Koźlice;
 - 5) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3.1, obręb Kunów;
 - 6) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.1, obręb Łagów;
 - 7) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.2, obręb Łagów;
 - 8) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.3, obręb Łagów;
 - 9) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.4, obręb Łagów;
 - 10) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.5, obręb Łagów;
 - 11) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.6, obręb Łagów;
 - 12) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 5.1, obręb Tylice;
 - 13) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 6.1, obręb Białogórze;
 - 14) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 7;
 - 15) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 8.

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 2.

1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) US – tereny sportu i rekreacji;
 - 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 6) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 7) WS – tereny wód powierzchniowych;
 - 8) KDD – tereny dróg publicznych: dojazdowych;
 - 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 10) Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
 - 11) IT – tereny infrastruktury technicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) stanowiska archeologiczne;
 - 5) granica strefy „A” ścisłej strefy konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;
 - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 8) obowiązująca linia zabudowy;
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 10) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;
 - 11) strefa oddziaływania kolei E30.
3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 3.

1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:
 - 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i zespołów kogeneracyjnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów;
 - 4) dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w obrębie budynku stosowanie:
 - a) jednakowej wysokości budynków,
 - b) jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,
 - c) jednakowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachu,
 - d) jednakowego układu i nachylenia głównych połaci dachowych,
 - e) jednakowego detalu architektonicznego dla balustrad, podziału oraz wielkości okien i drzwi wejściowych;
 - 5) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelii, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
 - 6) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu z następującymi dopuszczeniami:
 - 1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
 - 2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu od ustalonego, w istniejących budynkach dopuszcza się jego zachowanie;
 - 5) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”.
3. Zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:
 - 1) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku frontowego;
 - 2) wysokość nadbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”;
 - 3) geometria dachu dla części rozbudowywanej w nawiązaniu do geometrii dachu budynku frontowego z tolerancją zmian do 10°;
 - 4) nawiązanie do elewacji istniejącego budynku w zakresie podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i materiałów wykończeniowych, chyba że przebudowie ulega całość budynku.
4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się usługi towarzyszące, jako lokale usługowe wbudowane w budynki lub dobudowane do budynku jednorodzinnego.
6. Na terenach zabudowy usługowej (U, MN,U) ustala się lokalizację budynków służących działalności usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiektów użyteczności publicznej z wykluczeniem:
 - 1) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym;
 - 2) obsługi transportu;
 - 3) składowania i magazynowania na odkrytych placach;
 - 4) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;
 - 5) demontażu pojazdów;
 - 6) kamieniarstwa;
 - 7) myjni samochodowych;
 - 8) stacji paliw;
 - 9) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;
 - 10) salonów gier i kasyn;
 - 11) chyba, że przepisy szczegółowe niniejszego planu stanowią inaczej.
7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej (MN; MN,U; U) oraz na terenach zieleni urządzonej i nieurządzonej (ZP, ZN) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne, w ramach którego

dopuszcza się lokalizację boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, altan i oranżerii do 35 m² i h do 5,0 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

8. Pozostałe ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w §5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, a także w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.
9. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 4.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) obowiązek nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami:
 - a) dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów MN,U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
 - d) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
- 2) ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
 - a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
 - d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
 - e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 4) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne.
- 8) obszar objęty planem położony jest częściowo w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5.

1. W obszarze planu występują następujące obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	miejsowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	Kunów	pałac w zespole	47	pałac	1905	1967.01.12
2.	Kunów	park	47	park	A/5652/808/J	1984.01.04
3.	Kunów	oficyna pałacowa I w zespole	47	dom mieszkalny		
4.	Kunów	oficyna pałacowa II w zespole	47	dom mieszkalny		
5.	Kunów	oficyna pałacowa III w zespole	47	dom mieszkalny		
6.	Kunów	stodoła w zespole	47	gospodarczy		
7.	Kunów	spichlerz w zespole	47	gospodarczy		
8.	Kunów	aleja lipowa	52	aleja		
9.	Kunów	budynek mieszkalno - gospodarczy	52	dom mieszkalny		
10.	Kunów	budynek gospodarczy	52	gospodarczy		
11.	Kunów	dom mieszkalny	52	dom mieszkalny		
12.	Łagów	zespół folwarczny	12 - 14	zespół		
13.	Łagów	budynek mieszkalno - administracyjny w zespole	12 - 14	dom mieszkalny		
14.	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy w zespole	12 - 14	dom mieszkalny		
15.	Łagów	stajnia w zespole	12 - 14	gospodarczy		
16.	Łagów	obora w zespole	12 - 14	gospodarczy		
17.	Łagów	stodoła w zespole	12 - 14	gospodarczy		

2. Dla obiektów ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują przepisy odrębne. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zachowanie historycznej bryły budynku, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, konstrukcji ryglowej i przysłupowej, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku oraz innych oryginalnych materiałów budowlanych;
- 2) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych oryginalnych elementów budynków oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonijnych, m.in. należy przywrócić zatynkowane konstrukcje ryglowe, przysłupowe, zrębowe, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu;
- 3) wykluczenie stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z historycznym charakterem budynków m.in. blachodachówki, gontu bitumicznego, sidingu;
- 4) wykluczenie montażu zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych) w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji dachy budynków, w tym ich kolorystyki;

- 5) zakazanie lokalizowania reklam, tablic informacyjnych w postaci urządzeń technicznych. Tablic, płacht itp. Zaburzających wygląd bryły i elewacji budynku poprzez przesłanianie otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i innych elementów tworzących podziały i wystrój elewacji (np. konstrukcja szachulcowa, przysłupowa, deskowanie).
3. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej na załączniku nr 3.1., obręb Kunów oraz na załączniku nr 4.1, obręb Łagów, ustala się następujące ograniczenia i wymogi:
- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 2) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
 - 3) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
 - 4) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 6) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.
4. Dla terenów położonych w strefie „B” historycznego układu ruralistycznego ustala się następujące ograniczenia i wymogi:
- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek lub inny materiał nawiązujący do lokalnej tradycji;
 - 3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
 - 4) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 6) zakazuje się wprowadzania dominant architektonicznych w postaci urządzeń technicznych o wysokości powyżej 12,0 m.
5. Dla terenów parków zabytkowych położonych w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej w Kunowie i Łagowie ustala się następujące ograniczenia i wymogi:
- 1) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
 - 2) zieleń kształtować w formie historycznie ukształtowanych układów zieleni.

6. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W obszarze planu na załączniku nr 4.1, obręb Łagów, nr 4.2., obręb Łagów i nr 6.1, obręb Białogórze, występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) AZP 78-9- 48 osada, średniowiecze (zał. nr 4.1 i zał. nr 4.2);
 - 2) 9/15, AZP 78-10, osadnictwo historyczne wsi, okres późnośredniowieczny (XVI – XV w.) okres nowożytny (XVI – XIX w.), warstwy kulturowe, historyczna infrastruktura (zał. nr 6.1).
8. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 6.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 7.

Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 8.

1. W granicach planu, na załączniku nr 3.1, obręb Kunów występuje pomnik przyrody ożywionej: dąb szypułkowy (Rozporządzenie Wojewody Jeleniogórskiego nr 2 z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r., poz. 69).
2. W granicach planu na załączniku graficznym nr 3.1, obręb Kunów, tereny oznaczone symbolem i numerem: 1.U, 1.ZP i 1.WS, znajdują się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach:
 - 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
 - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
 - 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.
3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 9.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°;
- 4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej.
- 5) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla gruntów rolnych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 10.

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZP i ZN, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów określonych w § 3 ust. 7.
2. Ustala się zakaz nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem i numerem: 1.U, 1.ZP i 1.WS, (załącznik nr 3.1., obręb Kunów), znajdujących się częściowo w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy na terenach położonych w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.
4. Tereny na załączniku nr 1.2 położone są w całości w granicach 150 m strefy ochronnej sanitarnej cmentarza. Tereny na załączniku nr 4.4 położone są częściowo w granicach 50 m i w całości w granicach 150 m strefy ochronnej sanitarnej cmentarza. W granicach strefy ochronnej sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni.
5. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 1.MN w granicach strefy oddziaływania kolei E30, za wyjątkiem budynków gospodarczych, w tym garaży oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
6. Obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
 - 1) KDD – drogi dojazdowe;
 - 2) KDW – drogi wewnętrzne;
 - 3) Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego.
2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu:
 - 1) 1.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 7,0 m;
 - 2) 2.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 11,0 m;

- 3) 3.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 10,0 m;
 - 4) 1.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4 – 5,0 m;
 - 5) 2.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 – 8,0 m;
 - 6) 3.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 2,0 m (w granicach planu);
 - 7) 4.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 10,0 m;
 - 8) Kpj: ciąg pieszo-jezdny stanowiący trójkąt widoczności o wymiarach 3x5.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek.
4. Tereny na załączniku nr 4.3, obręb Łągów położone są stycznie do linii rozgraniczających pasa drogowego drogi krajowej nr 30. Podłączenie do drogi krajowej nr 30 poprzez istniejące skrzyżowania z drogami publicznymi, bez możliwości dodatkowych zjazdów bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub funkcji o różnym sposobie zagospodarowania zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych do drogi krajowej nr 30:
- 1) dla terenu 4.MN,U i 6.MN obsługa komunikacyjna poprzez drogę gminną nr ew. gr. 474dr poszerzoną o trójkąt widoczności oznaczony na rysunku planu jako Kpj: ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) dla terenu 1.US obsługa wyłącznie piesza.
5. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się miejsca postojowe oraz sieci infrastruktury technicznej, dostosowane do klasy technicznej drogi, a także urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.
6. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie (w tym jedno w garażu);
 - 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p./50 m² p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
 - 3) na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 500 m² terenów sportu i rekreacji;
 - 4) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.
 - 5) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych z wykluczeniem możliwości bilansowania miejsc postojowych związanych z planowanymi funkcjami na terenie 4.MN,U, 1.US i 6.MN, jako przyulicznych drogi krajowej nr 30.

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza.
2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.
6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;
 - 2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
7. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13.

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 14.

Plan ustala stawkę procentową 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN i 30% dla terenów pozostałych, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1.1, OBREB JĘDRZYCHOWICE

§ 15.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
 - 7) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m².

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 1.2, OBRĘB JĘDRZYCHOWICE

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
 - 2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
 - 7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
 - 9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

**SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2.1,
OBRĘB KOŹLICE.**

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnej: do 9,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
- 7) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;
- 9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m².

**SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2.2,
OBRĘB KOŹLICE.**

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
- 7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;
- 9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 900 m².

**SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 3.1,
OBRĘB KUNÓW.**

§ 20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
- 7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;
- 9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 900 m².

§ 21.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
- 9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.
- 11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 900 m².

§ 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.U.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali w budynkach usługowych;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ograniczenie zabudowy tylko do odtworzenia zabudowy historycznie istniejącej;
 - 2) istniejącą zabudowę w przypadku jej remontu lub modernizacji należy odpowiednio zabezpieczyć przed wodami powodziowymi;
 - 3) zgodnie z ustaleniami § 5.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) gabaryty obiektów zabytkowych: zgodnie z ustaleniami § 5;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 7) teren położony jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz w zasięgu Q0,2%, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i §10 ust. 2 uchwały.

§ 23.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZP.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachować historyczne ukształtowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zieleni.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
- 5) teren położony jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% oraz w zasięgu Q0,2%, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i §10 ust. 2 uchwały.

§ 24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren położony jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i §10 ust. 2 uchwały.

§ 25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.IT.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,95.
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,95.
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 5) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.1, OBRĘB ŁĄGÓW.

§ 26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zespoły kogeneracyjne o mocy elektrycznej 1.5 MW;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ograniczenie zabudowy tylko do odtworzenia zabudowy historycznie istniejącej;
 - 2) zgodnie z ustaleniami § 5.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) gabaryty obiektów zabytkowych: zgodnie z ustaleniami § 5;
 - 6) gabaryty zespołu kogeneracyjnego dostosowane do technologii wytwarzania;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 27.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.ZP.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachować historyczne ukształtowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zieleni.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.2, OBRĘB ŁAGÓW.

§ 28.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnej: do 10,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
 - 7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 29.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 30.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.3, OBREB ŁAGÓW

§ 31.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 30% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
 - 7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.
 - 9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 900 m².

§ 32.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się handel hurtowy, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
- 9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.
- 11) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m².

§ 33.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 34.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.US.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingi, place.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie placów i terenów zielonych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 5) wysokość do kalenicy obiektów sportowych: do 9,0 m;
 - 6) dachy obiektów sportowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 50°; dopuszcza się dachy łukowe, trapezowe, kopuły;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.4, OBRĘB ŁAGÓW

§ 35.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
 - 7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
 - 9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.
 - 11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²;
 - dla zabudowy szeregowej – nie ustala się.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU 4.5, OBRĘB ŁĄGÓW

§ 36.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.U.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali w budynkach usługowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;

- 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.6, OBRĘB ŁAGÓW.

§ 37.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 7.MN do 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnej: do 9,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
 - 7) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m².

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 5.1, OBRĘB TYLICE.

§ 38.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 11.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.
- 9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 900 m².

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 6.1, OBRĘB BIAŁOGÓRZE.

§ 39.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 12.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.
 - 9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 900 m².

§ 40.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

Przepisy końcowe

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.